paul schreinemachers
MAKELAARSKANTOOR O.Z.

NVM



Vraagprijs
€ 950.000,- k.k.

TOON SCHOENMAKERSSTRAAT 2

VENLO

Nassaustraat 1, 5911 BS Venlo | (077) 354 29 29 | info@schreinemachers.nl | www.schreinemachers.nl

KENMERKEN







WOONOPPERVLAKTE
245 m²

PERCEELOPPERVLAKTE
697 m²

INHOUD
918 m³

BOUWJAAR
2009

ENERGIELABEL
A++

KENMERKEN

Bouwjaar:	2009
Soort:	villa
Kamers:	5
Inhoud:	918 m^3
Woonoppervlakte:	245 m^2
Perceeloppervlakte:	697 m^2
Overige inpandige ruimte:	-
Gebouwgebonden buitenruimte:	49 m^2
Externe bergruimte:	24 m^2
Verwarming:	warmtepomp
Isolatie:	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas
Energielabel:	A++

OMSCHRIJVING

In de prachtige en gewilde villawijk 'Nieuw Stalberg', op steenworp afstand van het uitgestrekte natuur- en bosgebied 'Groote Heide', ligt deze ruime en luxe vrijstaande villa. Een heerlijke plek voor wie op zoek is naar rust, ruimte, privacy en optimaal wooncomfort. De woning beschikt over een ruime oprit met plek voor meerdere auto's en met laadpaal en vrijstaande garage.

Ook op het gebied van duurzaamheid en moderne voorzieningen is deze woning uitstekend uitgerust. Zo beschikt de woning over maar liefst 15 zonnepanelen, een thuisaccu (20kWh), een grondgebonden warmtepomp met een 120 liter en een eigen laadpaal voor het opladen van een elektrische auto. Een mooie combinatie van comfort, energieopwekking en toekomstgericht wonen.

De woning beschikt over een fraai aangelegde, op het zuiden gelegen tuin, waar u volop kunt genieten van de zon en privacy. Het terras vormt een heerlijke plek om beschut buiten te zitten en biedt de mogelijkheid om al vroeg in het voorjaar tot laat in het najaar van het buitenleven te genieten.

Dankzij het computergestuurde beregeningssysteem, aangesloten op een eigen grondwaterpomp met schoon water, blijft de tuin bovendien eenvoudig in optimale conditie.

Indeling
Souterrain:
- Portaal met thuisaccu (20kWh).
- Technische ruimte met warmtepomp voor verwarmen en koelen met geïntegreerde 120 liter boiler uit 2026, mechanische afzuiginstallatie en centraal stofzuigersysteem.
- Zeer ruime multifunctionele ruimte (met daglicht) thans in gebruik als fitness- en kantoorruimte

Begane grond
Entree voorzien van een industriële betonnen trap. Zwevend toilet met fonteintje (2009).
De ruime lichte woonkamer is sfeervol en comfortabel ingericht en beschikt over een schuifpui welke zorgt voor een prettige verbinding met de tuin.

Aansluitend bevindt zich de royale leefkeuken. De keukenopstelling met ruim kookeiland uit 2009 beschikt over een stijlvol glazen werkblad en is uitgerust met een 1,5 spoelbak en grotendeels Siemens inbouwapparatuur zoals; vriezer, koelkast (2004), inductiekookplaat (deze is van het merk Gagenau), afzuigkap, combioven (2025), vaatwasser, stoomoven en Quooker (2026). De praktische bijkeuken is voorzien van witgoedaansluitingen, een keukenblok en deur welke toegang biedt tot buiten.

Op de begane grond bevindt zich tevens een comfortabele slaapkamer met schuifpui welke toegang biedt tot het terras. Ensuiste aan de slaapkamer bevindt zich de badkamer uit 2009 welke compleet is uitgevoerd met een inloopdouche, zwevend toilet, bidet, dubbele wastafel met meubel en designradiator

Eerste verdieping
Naast de overloop beschikt de eerste verdieping over twee ruime slaapkamers en een badkamer. Eén slaapkamer beschikt over een praktische inloopkast, terwijl de andere slaapkamer is voorzien van een schuifkast. Beide slaapkamers bieden via een directe toegang een verbinding met het dakterras, waardoor u ook op deze verdieping heerlijk van de buitenruimte kunt genieten.
De ruime badkamer (2009) is compleet ingericht en beschikt over een ligbad, separate douche, dubbele wastafel met meubel, hangend toilet, bidet en designradiator.

In de gehele woning is dezelfde keramische tegelvloer toegepast. Daarnaast is de volledige woning voorzien van vloerverwarming én vloerkoeling, die afzonderlijk regelbaar zijn via zes verschillende thermostaten.
Buitenruimte en garage

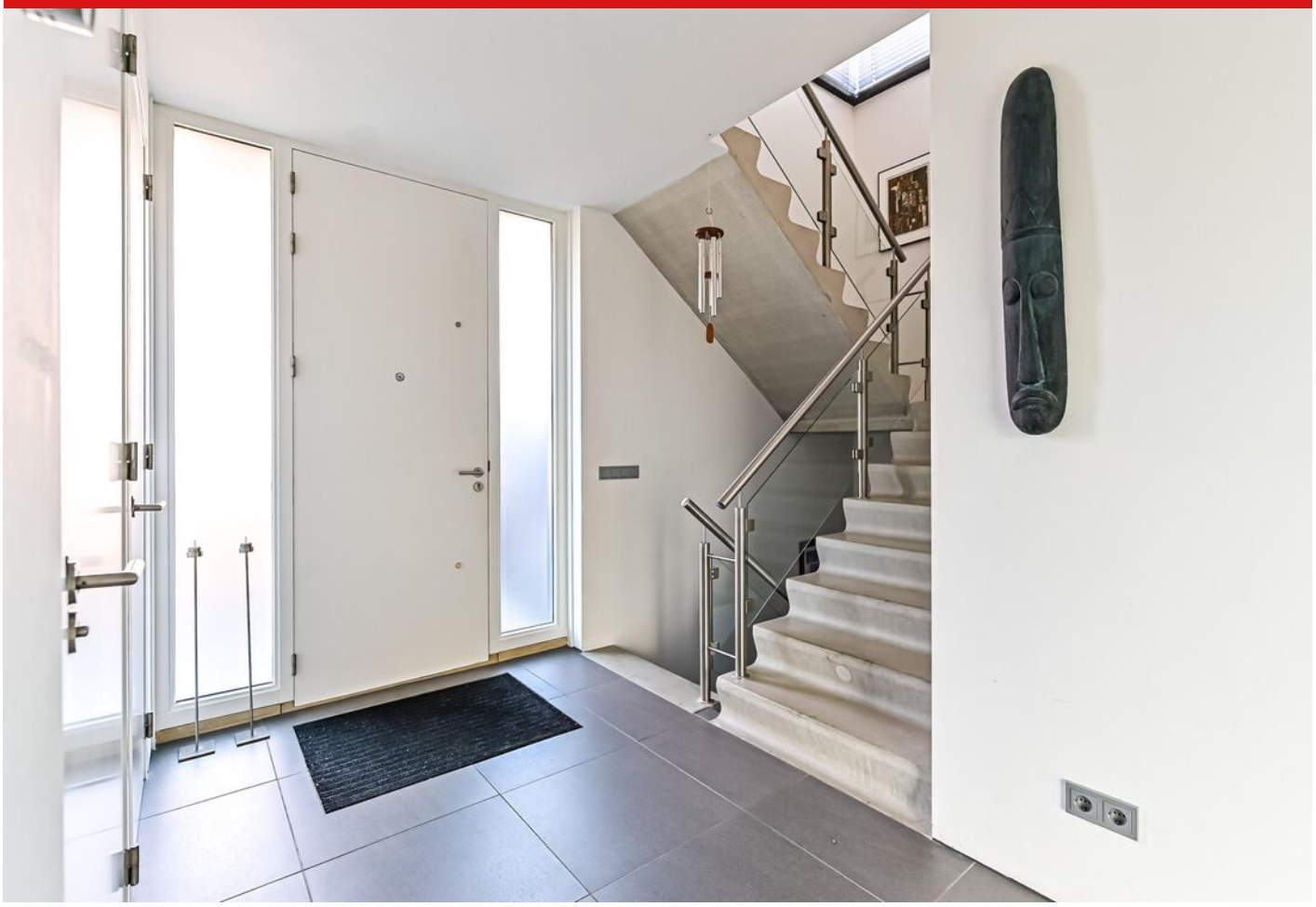
Op het perceel bevindt zich een vrijstaande garage, voorzien van een handmatig bedienbare schuifdeur en computergestuurde beregeningssysteem.

OMSCHRIJVING

De zonnige tuin op het zuiden met terras beschikt over een wifi computergestuurd beregeningssysteem met 4 groepen welke zijn aangesloten op een eigen grondwaterpomp.

Bijzonderheden
- Bouwjaar 2009
- Perceel oppervlak 697 m2
- Woonoppervlak 245 m2
- Gebouw gebonden buitenruimte 49 m2
- Externe bergruimte 24 m2
- Hanson centraal stofzuiger systeem
- 15 zonnepanelen (2012) met 235Wp per paneel
- Nieuwe Alpha Innotec grondgebonden warmtepomp voor verwarmen en koelen met met geïntegreerde 120 liter boiler (2026)
- 20 kWh thuisbatterij (2024)
- Volledig geïsoleerd waaronder: dak, muren en vloeren
- Hard houten kozijnen met dubbele beglazing
- Schilderwerk buiten 2024
- De woning is vanuit de meterkast ruim voorzien van vaste ethernet- en telefoonaansluitingen
- Aanvaarding in overleg

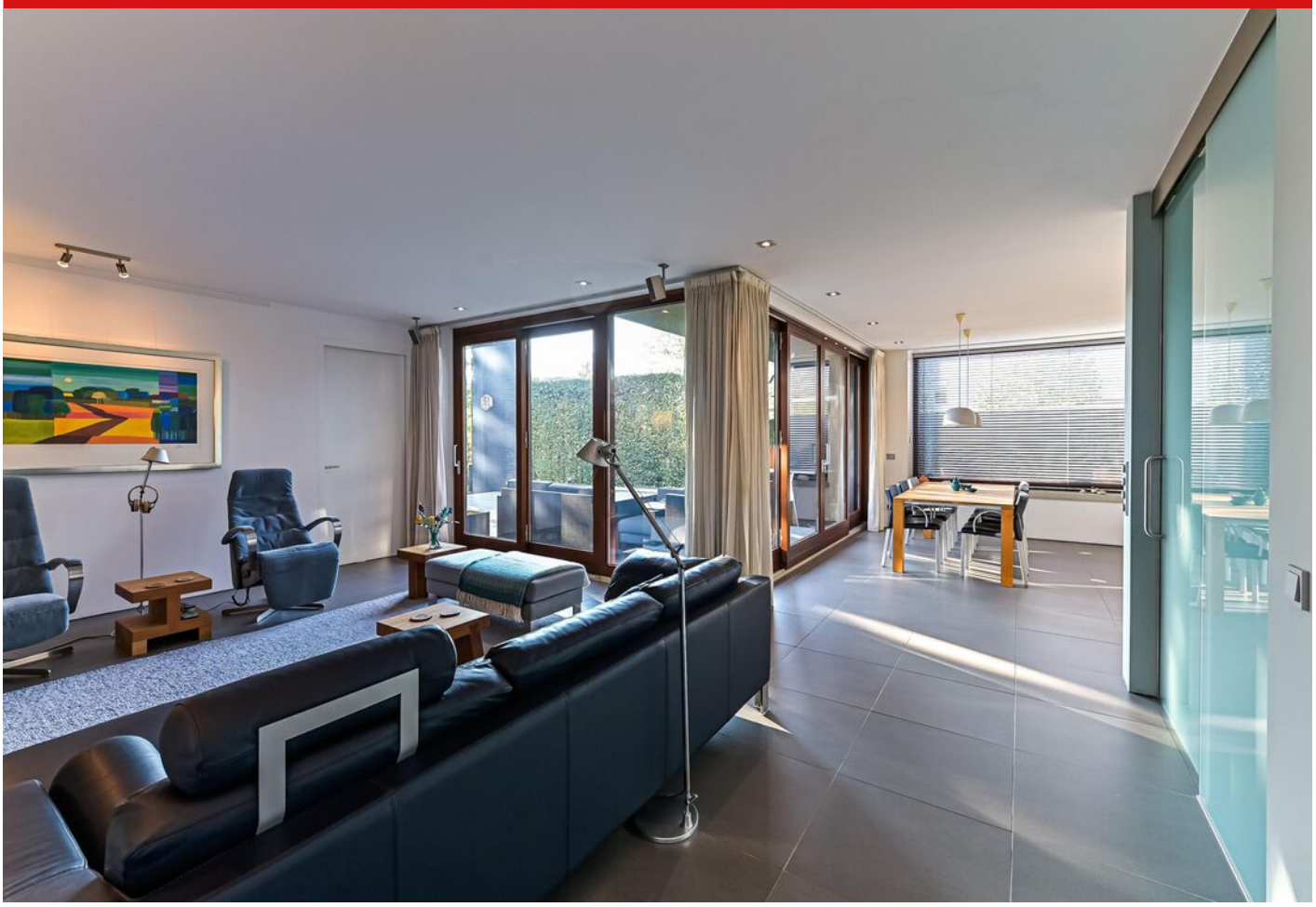
Entree



Woonkamer



Woonkamer



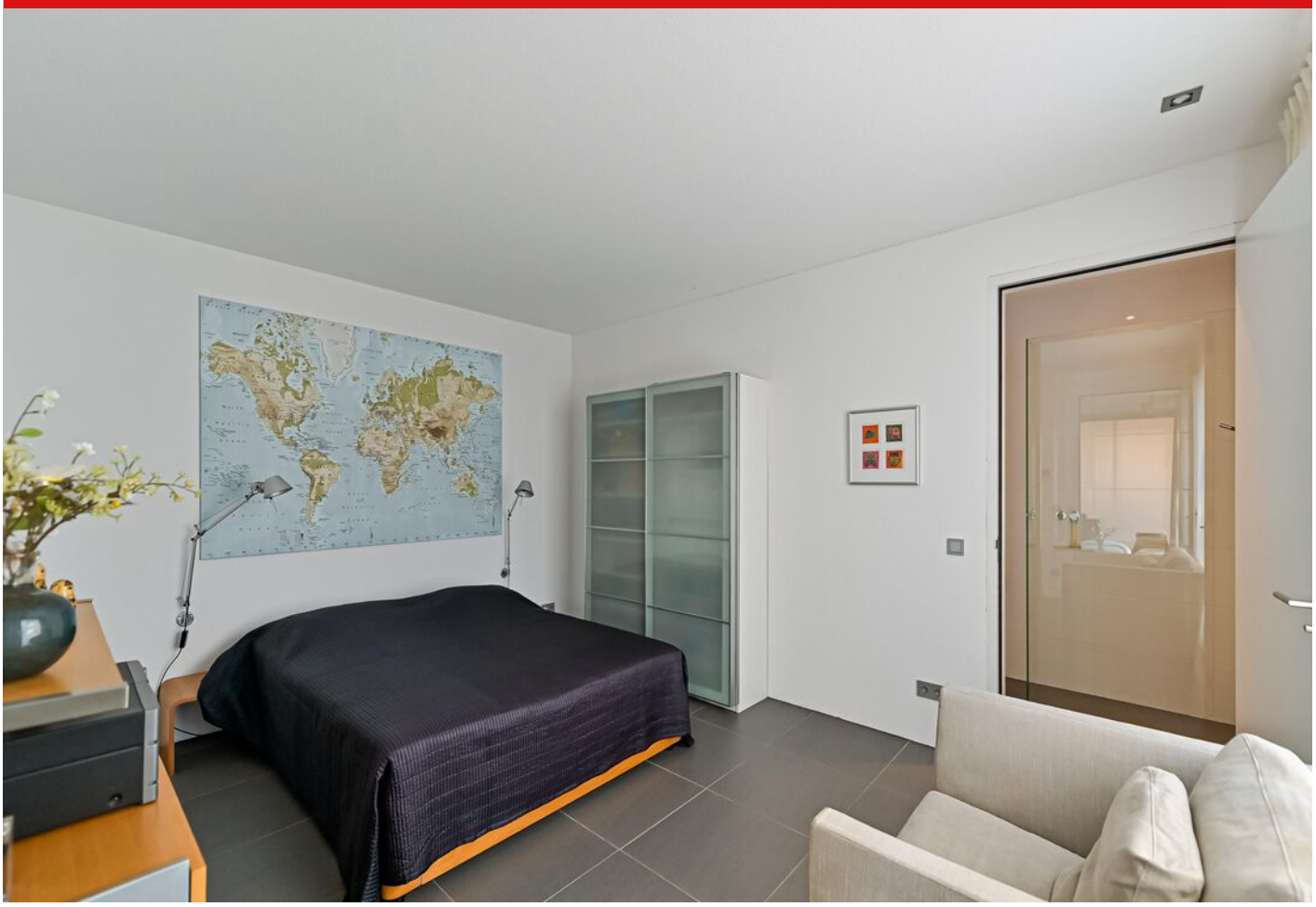


Keuken





Slaapkamer begane grond



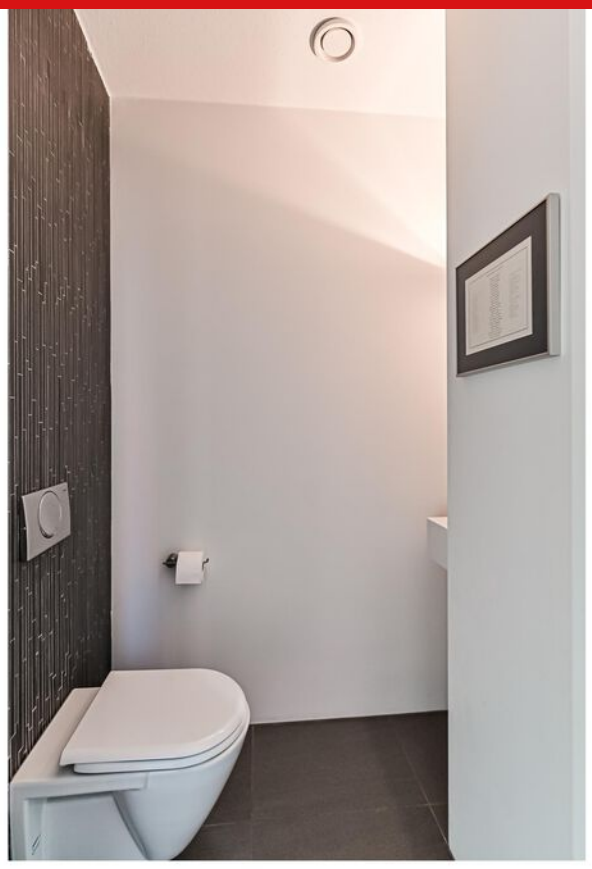


Badkamer begane grond





Toilet





Trapopgang en overloop





Slaapkamer 2



Inloopkast



Slaapkamer 3



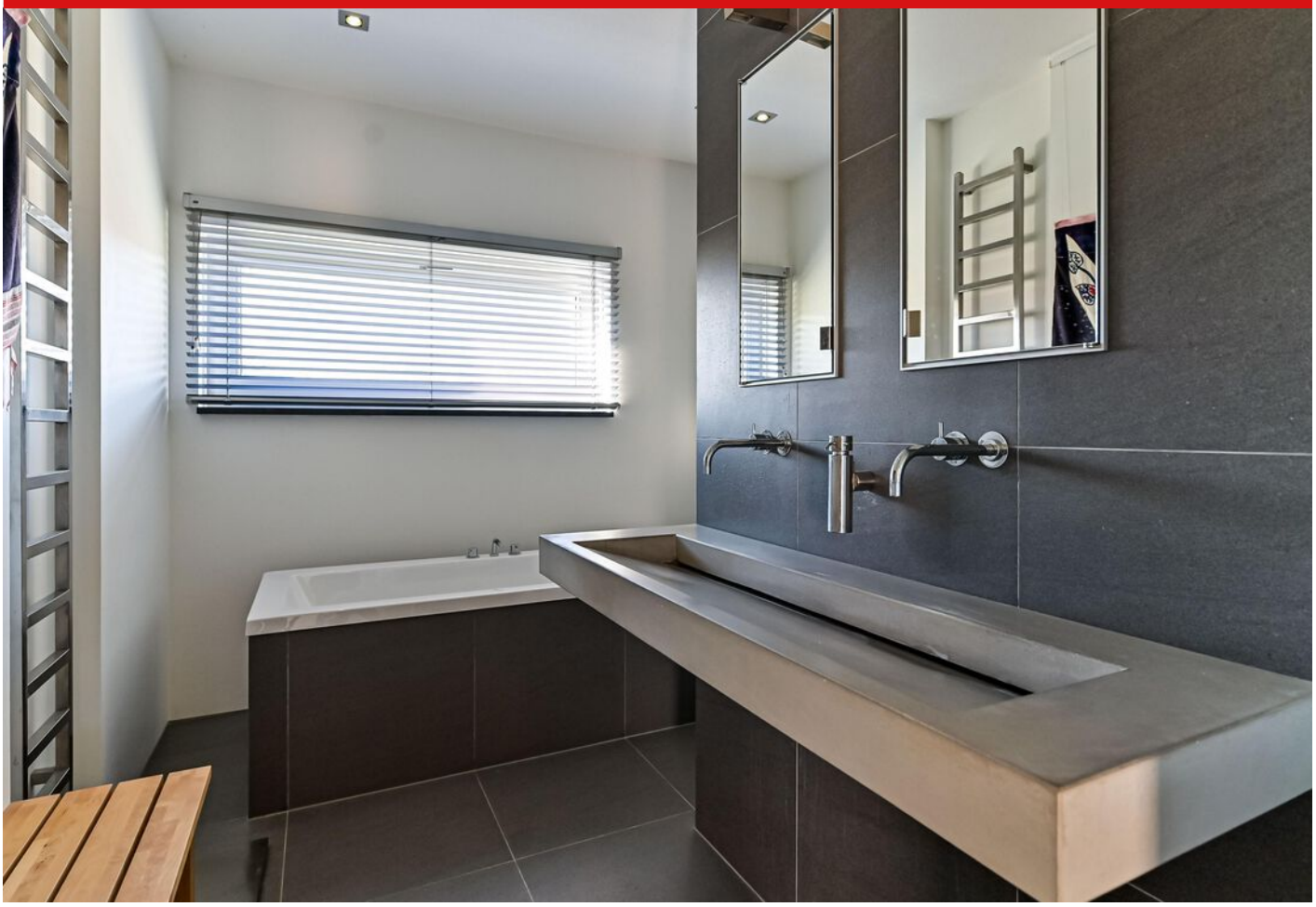
Slaapkamer 3



Badkamer op de eerste verdieping



Badkamer eerste verdieping



Dakterras



Dakterras





Souterrain

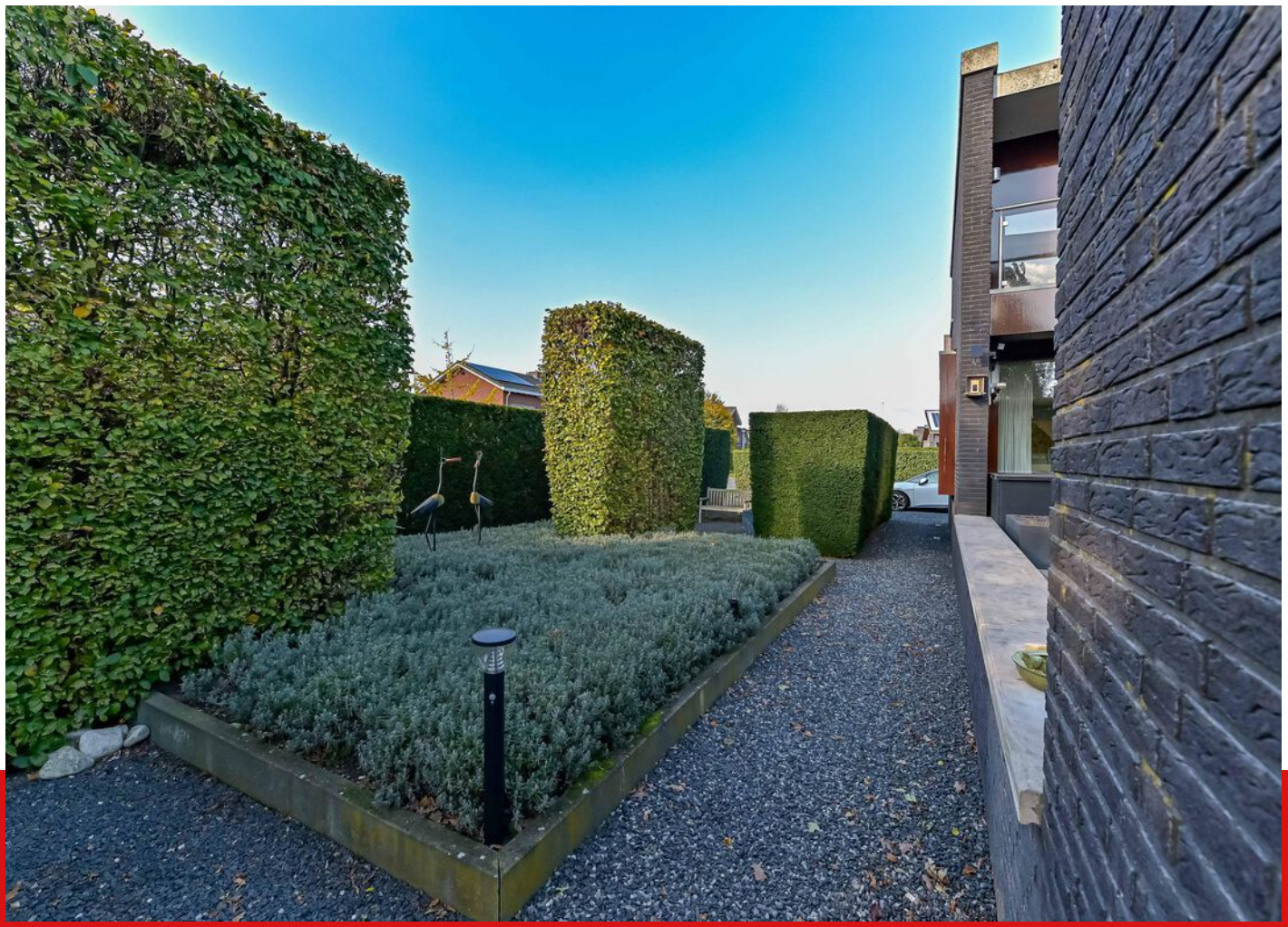




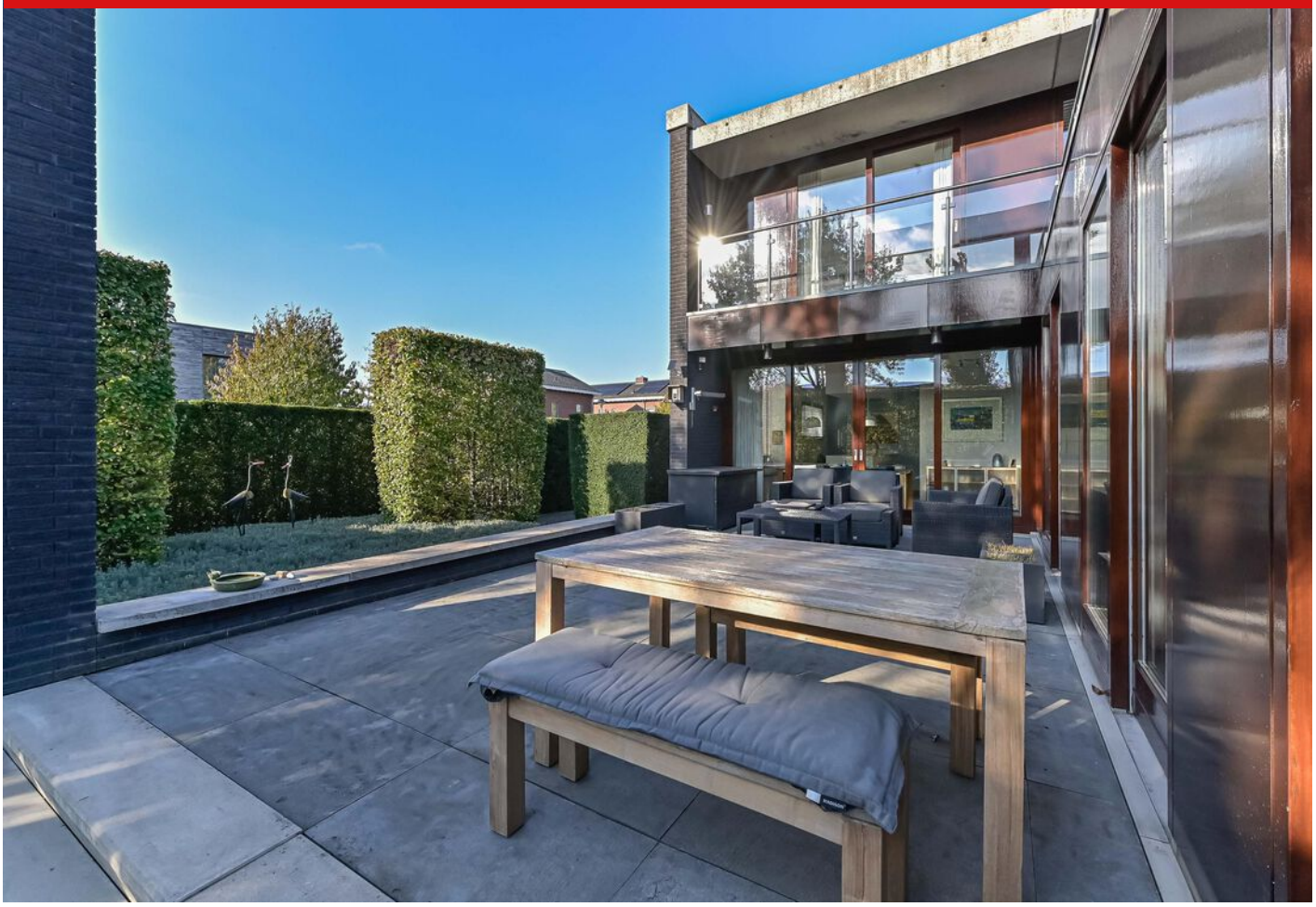
Tuin







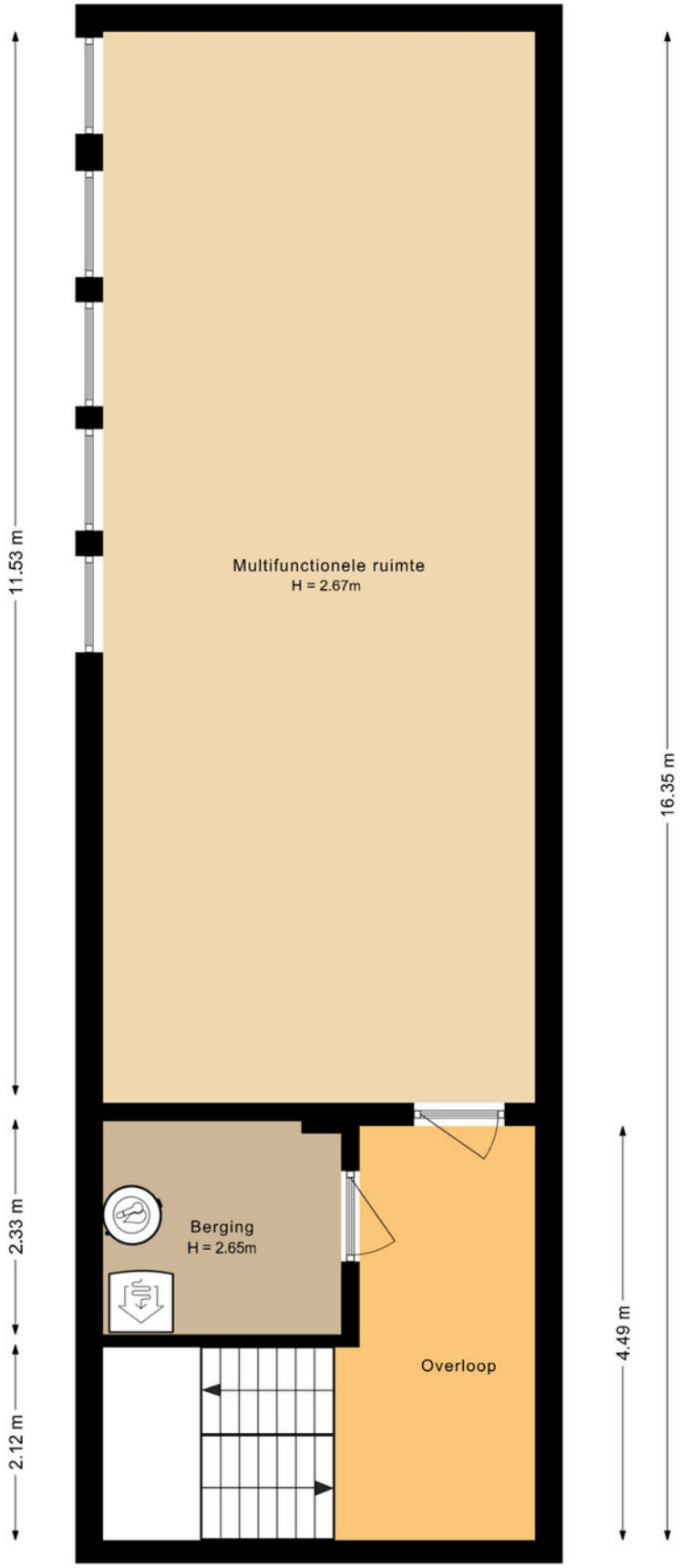
Terras



Energielabel

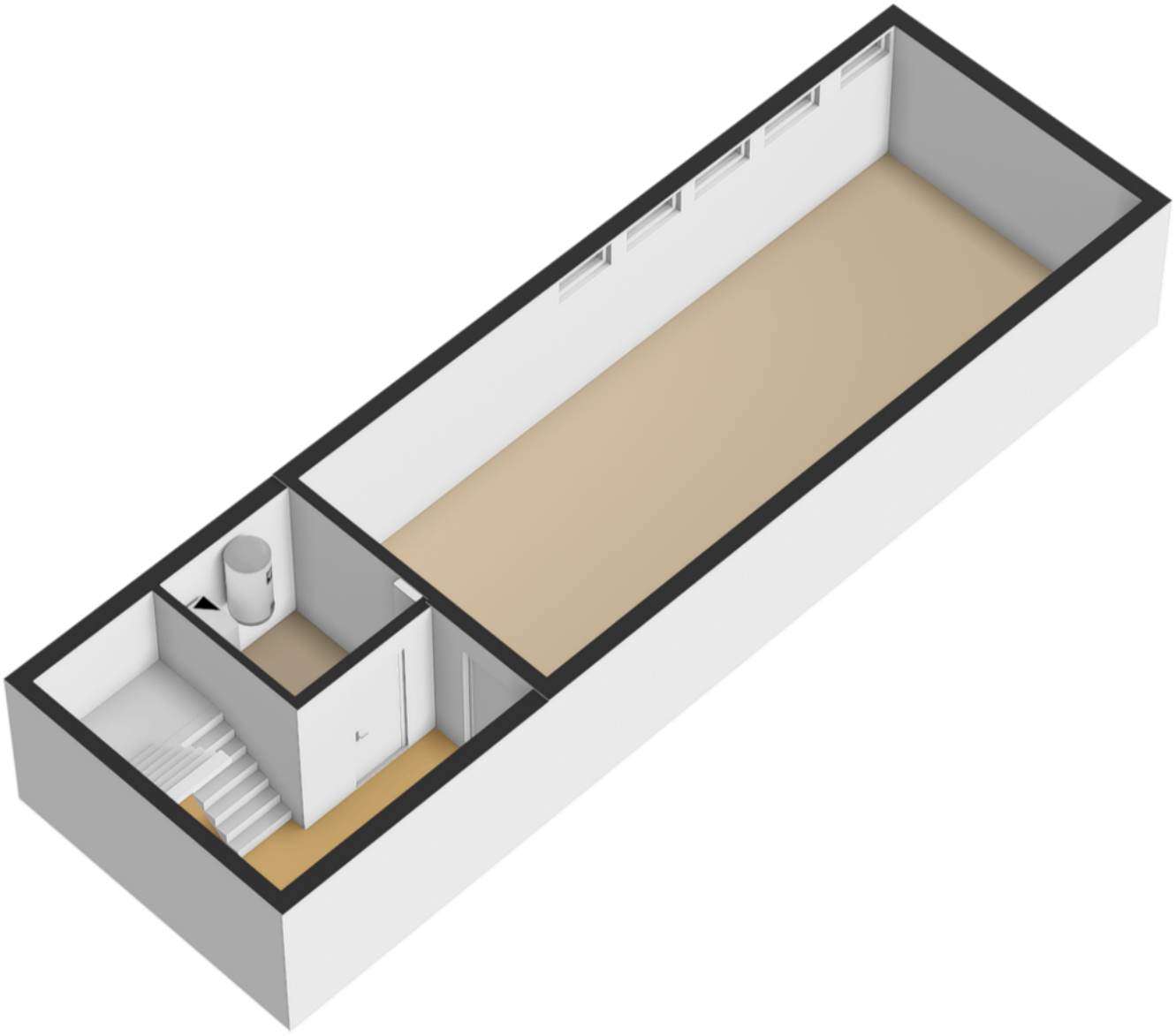
NVM

A++



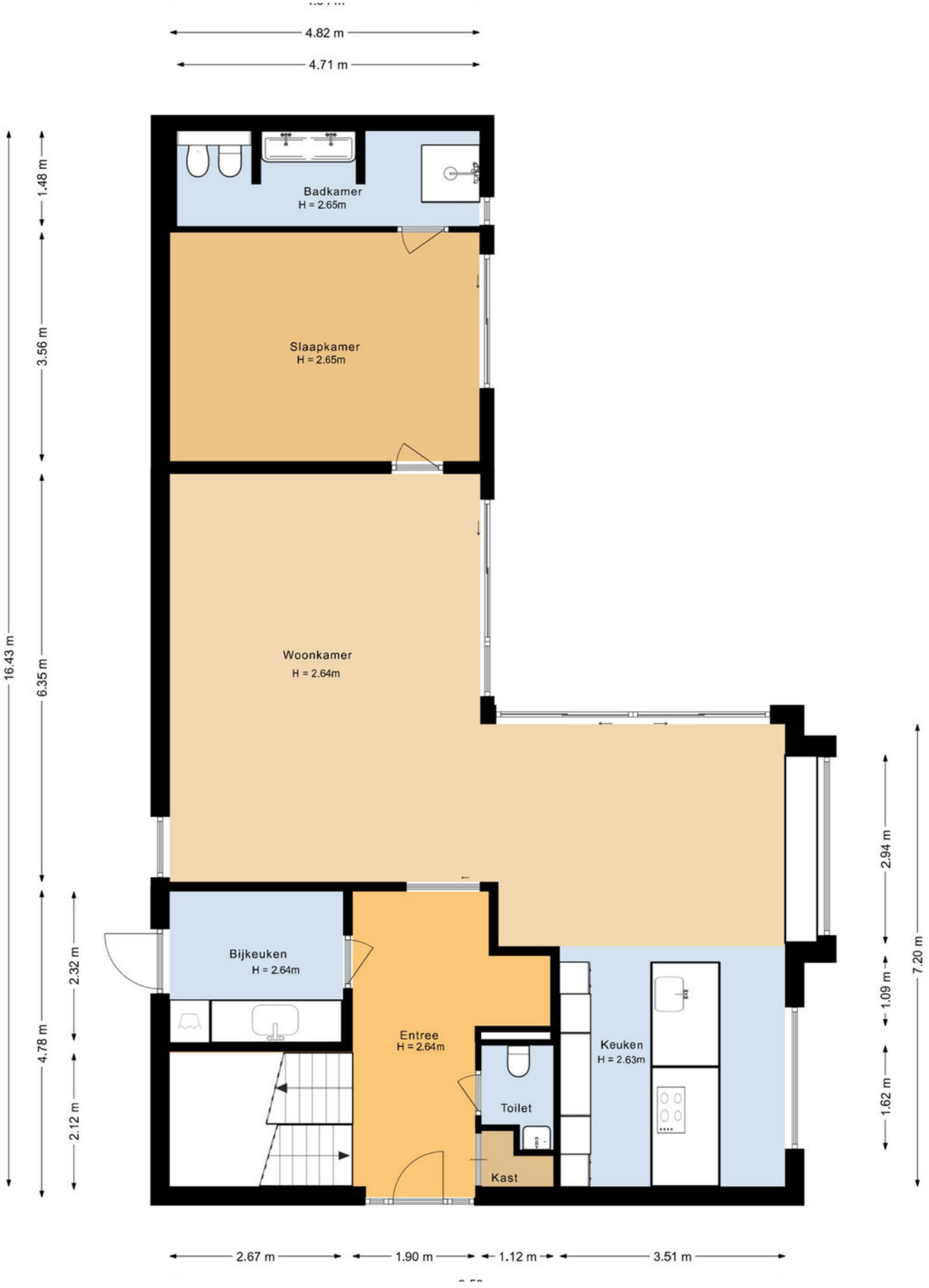
PLATTEGROND

2D Souterrain



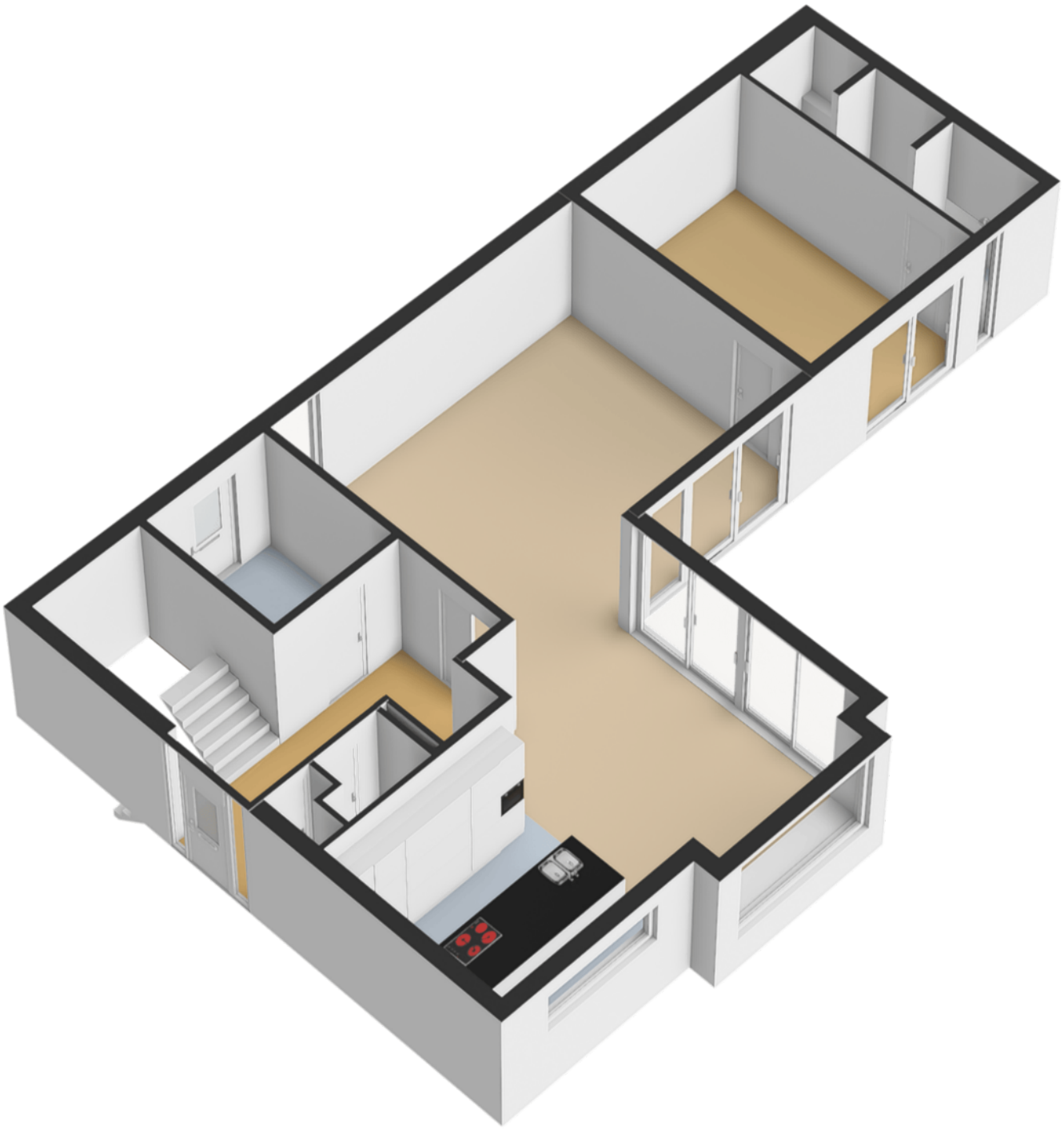
PLATTEGROND

3D Souterrain



PLATTEGROND

2D Begane grond



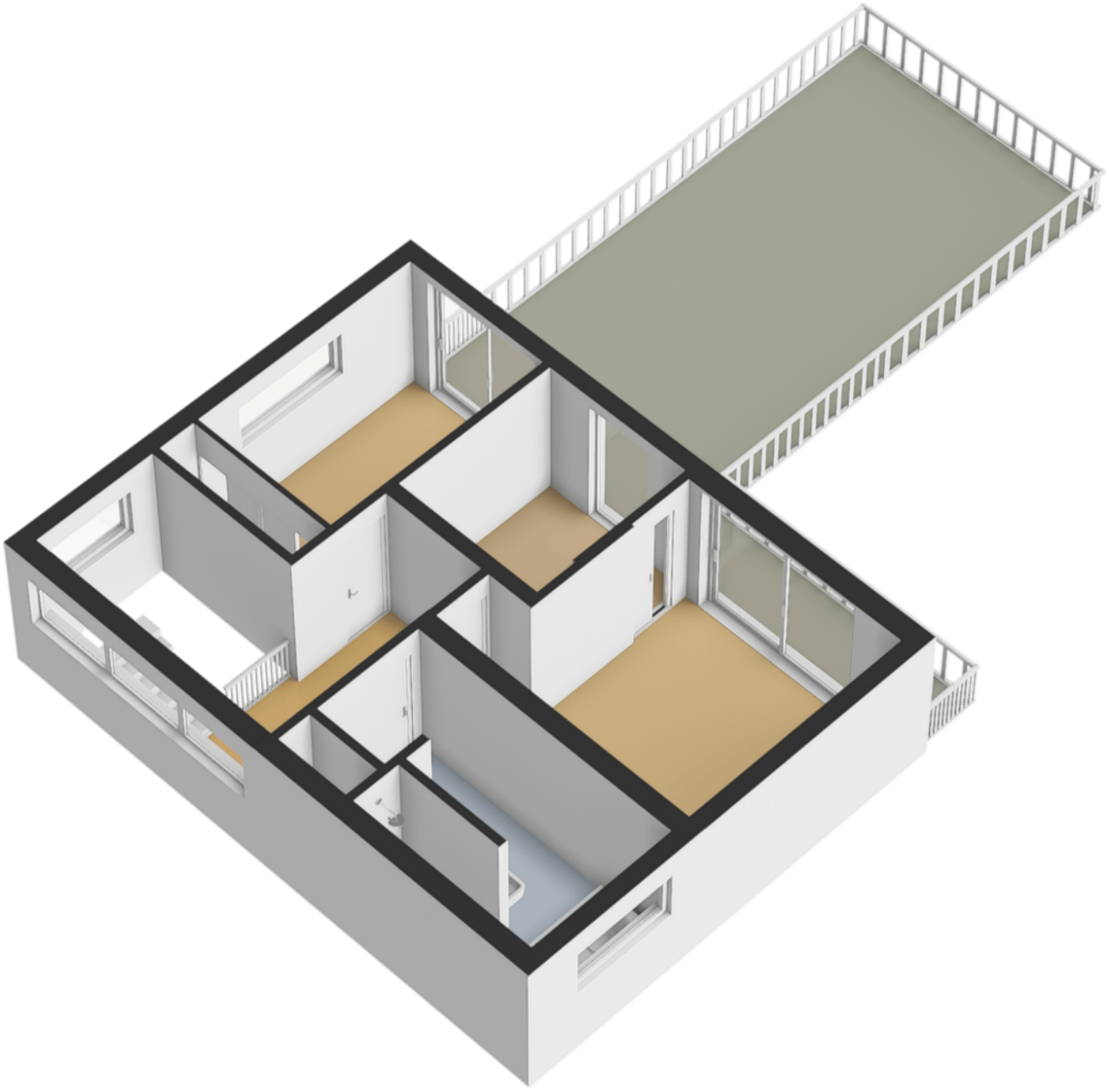
PLATTEGROND

3D Begane grond



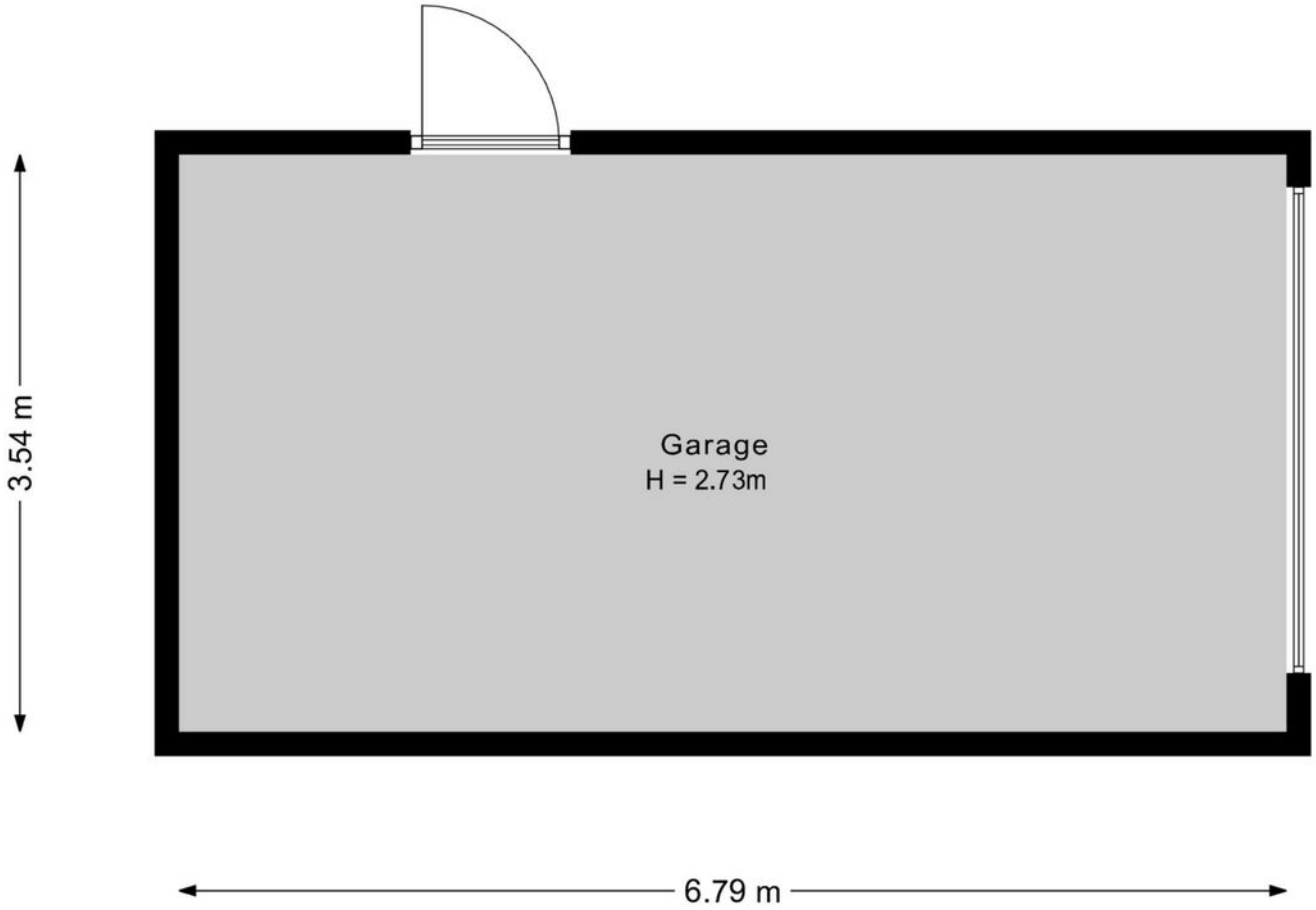
PLATTEGROND

2D Eerste verdieping



PLATTEGROND

3D Eerste verdieping



PLATTEGROND

2D Garage

Kadastrale kaart

Uw referentie: Toon Schoen



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Venlo
Sectie	E
Perceel	752

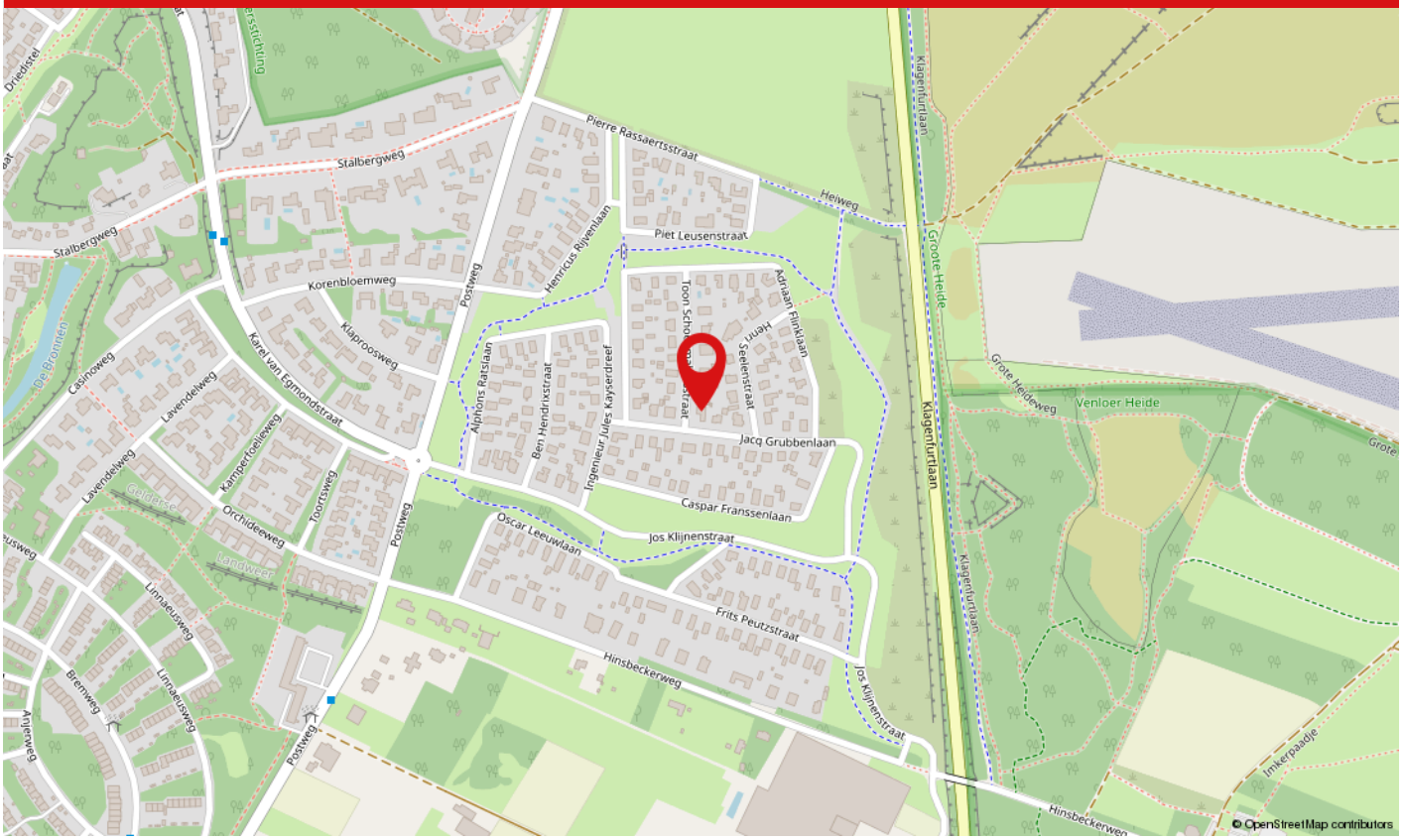
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 30 oktober 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

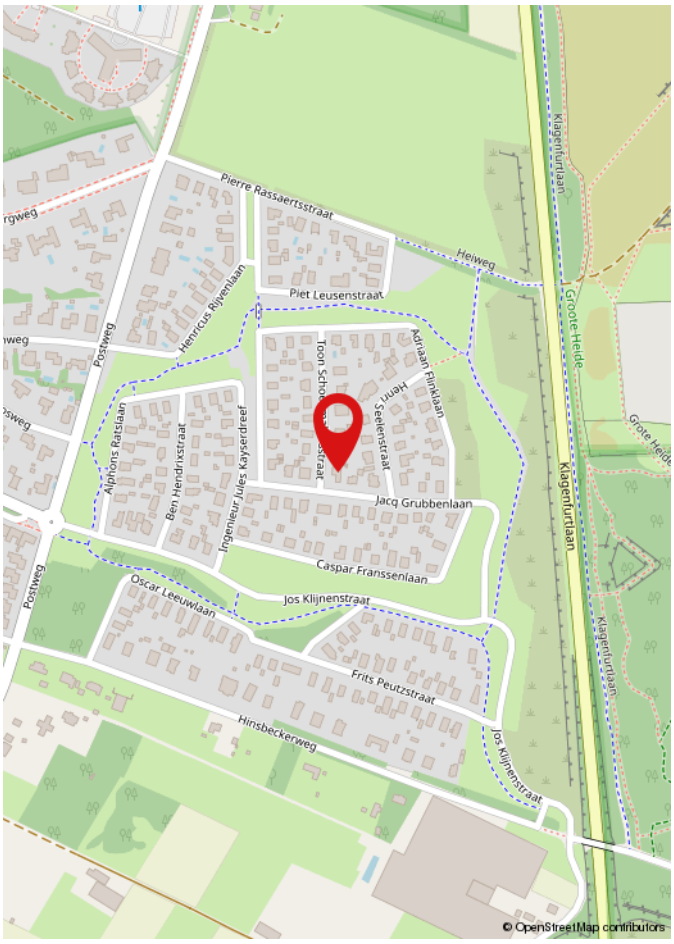
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster

KADASTRALE KAART

LOCATIE OP DE KAART





De woning aan de Toon Schoenmakersstraat 2 is gelegen in de buurt Stalberg-Oost, onderdeel van de wijk Venlo-Oost-Zuid. Het betreft een rustige, voornamelijk residentiële woonomgeving met een ruim en groen karakter. De buurt heeft een prettig woonklimaat en is aantrekkelijk voor gezinnen en mensen die rustig willen wonen, maar toch de voorzieningen van Venlo binnen handbereik willen hebben.
De locatie is zowel met de auto als met de fiets bereikbaar. Via de nabijgelegen uitvalswegen zijn de omliggende wijken en plaatsen goed te bereiken. De dichtstbijzijnde aansluiting op de snelweg bevindt zich op circa 5 minuten rijden. Het centrum van Venlo is op fietsafstand gelegen. Ook het openbaar vervoer is in de omgeving aanwezig. De dichtstbijzijnde bushalte bevindt zich op ongeveer 10 minuten loopafstand. Het NS-station Venlo ligt op circa 3,4 kilometer afstand en biedt treinverbindingen naar diverse bestemmingen in Nederland en Duitsland.

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
Woning - Interieur				
(Voorzet) openhaard met toebehoren				X
Allesbrander				X
Houtkachel				X
(Gas)kachels				X
Designradiator(en)	X			
Radiatorafwerking				X
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers	X			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers			X	
- losse (hang)lampen		X		
- Plafondlampen			X	
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- Diverse Lundia kasten			X	
- IKEA bureau			X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen	X			
- overgordijnen				X
- vitrages				X
- rolgordijnen	X			
- lamellen				X
- jaloezieën	X			
- (losse) horren/rolhorren				X
- Vliegengordijnen		X		
-				X

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking				X
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)				X
- laminaat				X
- plavuizen				X
- Tegelvloer	X			
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangsysteem			X	
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- kookplaat	X			
- (gas)fornuis				X
- afzuigkap	X			
- magnetron				X
- oven				X
- combi-oven/combimagnetron	X			
- koelkast	X			
- vriezer	X			
- koel-vriescombinatie				X
- vaatwasser	X			

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
- Quooker	X			
- koffiezetapparaat		X		
- Comi stoomoven / oven	X			
-				X
Keukenaccessoires, te weten				
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren				X
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)		X		
- fontein	X			
-	X			
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad	X			
- jacuzzi/whirlpool				X

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
- douche (cabine/scherm)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel				X
- planchet				X
- toiletkast	X			
- toilet	X			
- toiletrolhouder			X	
- toiletborstel(houder)		X		
- Bidet	X			
-				X

Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing				
Schotel/antenne				X
Brievenbus	X			
Kluis				X
(Voordeur)bel	X			
Alarminstallatie				X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X			
Rookmelders	X			
(Klok)thermostaat	X			
Airconditioning				X
Screens				X
Rolluiken				X
Zonwering buiten				X
Telefoonaansluiting/internetaansluiting		X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat				X
Zonnepanelen	X			

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
Oplaadpunt elektrische auto	X			
Drie muurparassol			X	
				X
				X
Thuisbatterij (20kWh)	X			
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler	X			
- geiser				X
- Quooker	X			
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
Drie tuinslangen op haspel			X	
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X			
				X
Tuin - Bebouwing				

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
Tuinhuis/buitenberging	X			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		X		
(Broei)kas				X
				X
				X
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)				X
- Zes grote plantenbakken	X			
- Kleine plantenbakken - balkon en terras			X	
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				

WAAROM MAKELAARSKANTOOR PAUL SCHREINEMACHERS?



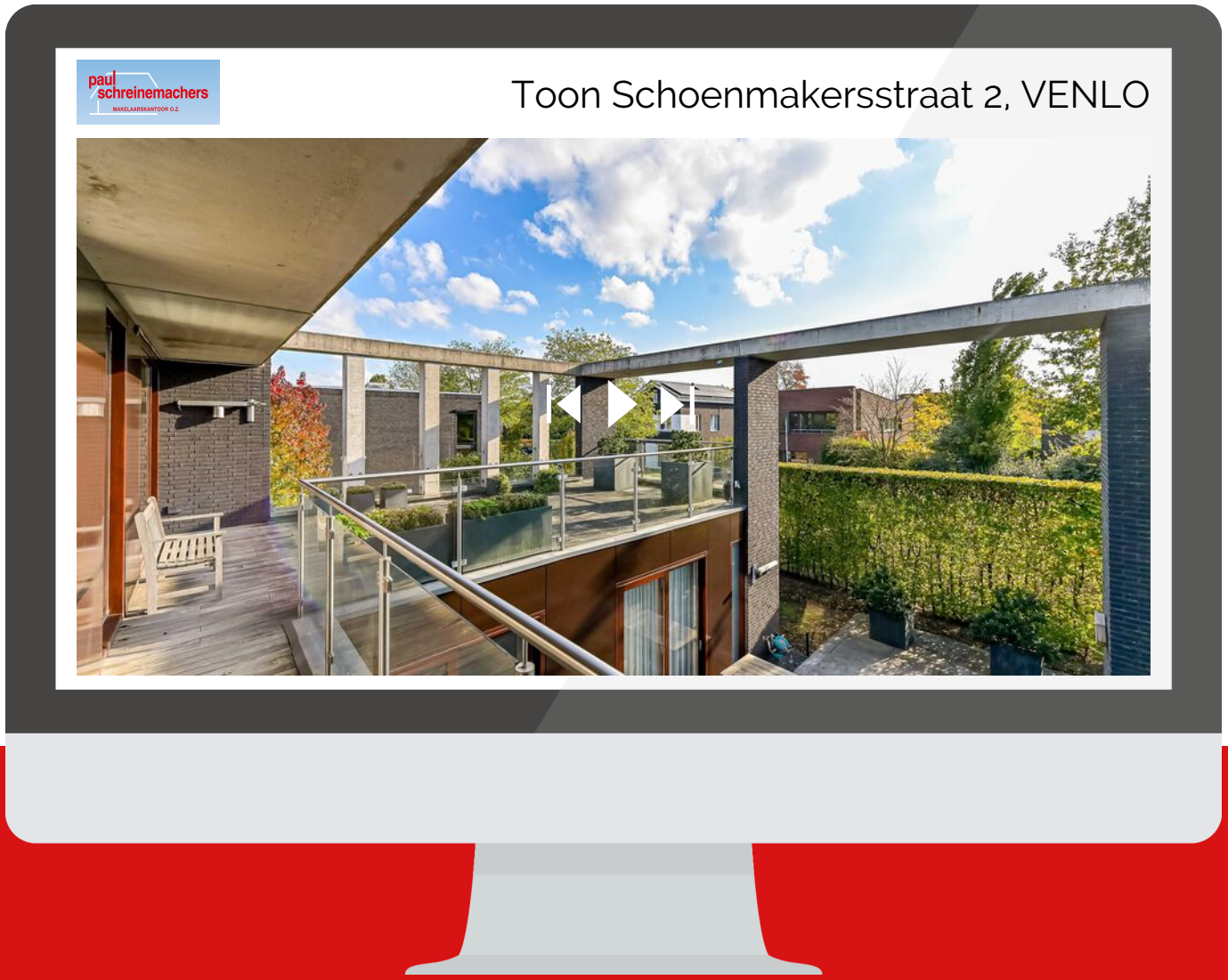
- Gratis waardebepaling
- Geen opstartkosten
- Geen verkoop, geen kosten
- Zeer scherpe courtage
- Professionele fotograaf, plattegronden en brochure
- Groot netwerk van woningzoekende
- Prominente vermelding op Funda
- Groot aantal volgers op Facebook, X en Instagram
- Narrowcasting in het centrum van Venlo
- Beoordeeld met een 9,5 op Wie Is De Beste Makelaar

50 JAAR UW MAKELAAR IN VENLO & OMGEVING!

Openingstijden
Maandag tot en met vrijdag: van 08:30 tot 17:00 uur
Zaterdag: Telefonisch bereikbaar op 06 15 09 10 44
Zondag: Gesloten

paul schreinemachers
MAKELAARSKANTOOR O.Z.

BEKIJK DEZE WONING ONLINE!



Scan deze code en
bekijk de woning
op je mobiel!

HEEFT U INTERESSE IN DEZE WONING?

NEEM DAN CONTACT MET ONS OP!

PAUL SCHREINEMACHERS
Nassaustraat 1
5911 BS, Venlo

(077) 354 29 29
info@schreinemachers.nl
www.schreinemachers.nl



